

**Verkauft: Bieterverfahren! Mehrfamilienhaus in Krefeld zu kaufen!**



Angeboten wird hier ein Mehrfamilienhaus mit 5-6 Einheiten im Zentrum von Krefeld. Das Erdgeschoss ist in gutem Zustand und die Wohnung im 1. OG frisch renoviert.

Der Anbau sowie die beiden oberen Wohnungen müssten noch fertiggestellt werden. Nach entsprechenden Renovierungsarbeiten ist diese Immobilie sicherlich eine interessante Kapitalanlage.

Alle Wohnung sind leerstehend und bieten somit flexible Möglichkeiten. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potential dieses Objektes.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



**Bieterverfahren: Was ist das?**



Beim Bieterverfahren handelt es sich nicht, wie man anfänglich vermuten würde, um eine Auktion oder eine Versteigerung.

Ein Bieterverfahren ist zeitlich eingegrenzt und gibt Ihnen die Möglichkeit, ein Gebot für diese Immobilie abzugeben.

Eine weitere Besonderheit des Bieterverfahrens ist, dass es keinen festen, sondern allenfalls einen Mindestkaufpreis („Startpreis“) gibt. Das Verfahren ist nicht verbindlich. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, ein Gebot - auch nicht das höchste - anzunehmen. Rechte und Pflichten entstehen sowohl für Interessent/Käufer als auch für Verkäufer erst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Allerdings wird Ihr persönliches Gebot, das Sie nach dem Besichtigungstermin abgeben können, nur berücksichtigt, wenn eine verbindliche Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder Sparkasse beigelegt ist.

Die Kaufpreisgebote nebst der verbindlichen Finanzierungsbestätigung sind direkt an den vom Verkäufer zum Empfang berechtigten Notar zu senden. Sie werden dann von dem Notar geöffnet und der FCG Immobilien GmbH vorgestellt.

Wichtig: Es werden nur Gebote von Bietern berücksichtigt, die nachweislich eine Besichtigungsbestätigung unterschrieben haben.

Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der Baugenehmigung - auch in Teilen oder Abschnitten - sowie der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und -daten wird keine Haftung übernommen.

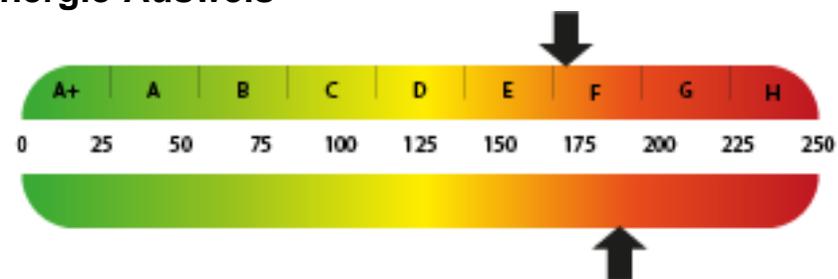
## Fakten

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	397,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	464 m <sup>2</sup>
Zimmer:	18
Badezimmer:	4
Etagen:	3
Heizung:	Gas
Provision:	5.8

## Ausstattung

Garten, Keller, Terrasse

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	188,90 kWh
Endenergieverbrauch:	171,70 kWh

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in Krefeld im Stadtteil Cracau.

Das Krefelder Bismarckviertel nahe dem Stadtwald im Ortsteil Cracau ist ebenfalls sehr nah gelegen.

Die Infrastruktur ist für alle Ansprüche nahezu perfekt: Insbesondere Familien bevorzugen diese Wohnlage wegen seiner fußläufig und sicher erreichbaren Kindergärten und Schulen aller Schulformen. Die Lage bietet ebenfalls einen besonders hohen Wohn- und Freizeitwert. In direkter Umgebung befindet sich ein Naherholungsgebiet wie der Krefelder Stadtwald, Biergärten, ein Golfplatz und mehrere Tennisclubs.

Vor allem die gute Verkehrsanbindung in die Krefelder Innenstadt und an das Autobahnnetz A57 und A40 ist gegeben.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Hansa 83  
47799 Krefeld

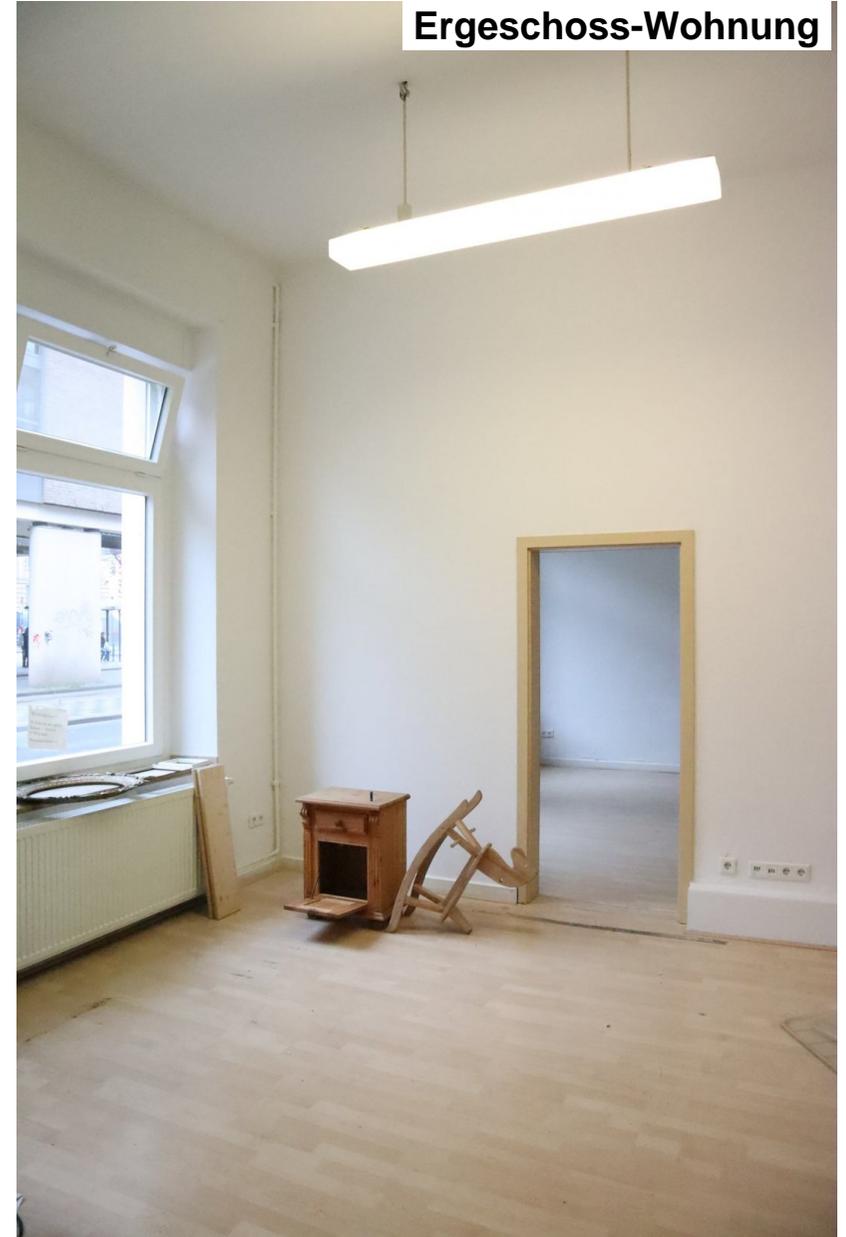
## Soll-Miete

Etage	Quadratmeter	Kaltmiete im Monat (SOLL)	Jahres Nettomiete (SOLL)
Erdgeschoss	ca. 84 m <sup>2</sup>	588,00 €	7.056,00 €
1 Obergeschoss	ca. 34 m <sup>2</sup>	238,00 €	2.856,00 €
2. Obergeschoss Wohnung 1	ca. 54 m <sup>2</sup>	378,00 €	4.536,00 €
2.Obergeschoss Wohnung 2	ca. 43 m <sup>2</sup>	301,00 €	3.612,00 €
Dachgeschoss	ca. 85 m <sup>2</sup>	595,00 €	7.140,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 397 m<sup>2</sup></b>	<b>2.779,00 €</b>	<b>33.348,00 €</b>

**Das Treppenhaus**



**Ergeschoss-Wohnung**



Zimmer EG



**Küchenbereich EG**



**Bad im Erdgeschoß**



Flurbereich 1. OG



Badezimmer 1. OG



Küche 1.OG



1. OG Zimmer 1



1. OG Zimmer 2



1. OG Zimmer 3



Wohnung 2 Obergeschoß



Wohnung 2. OG



## Dachgeschoss-Wohnung

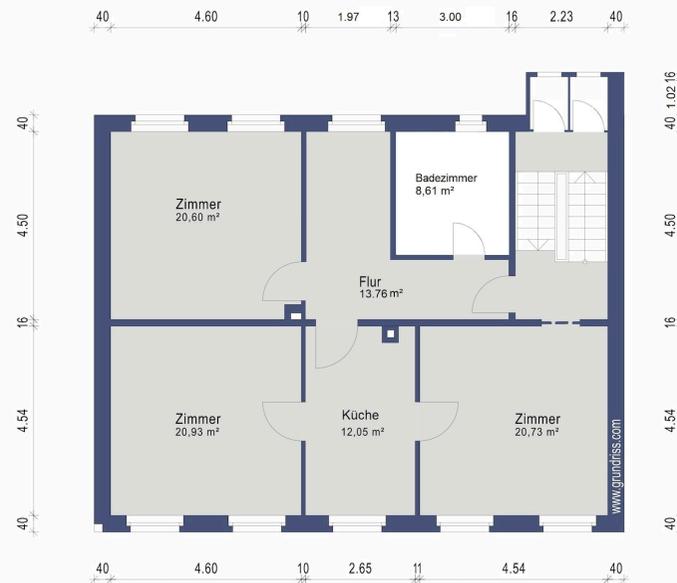


Anbau

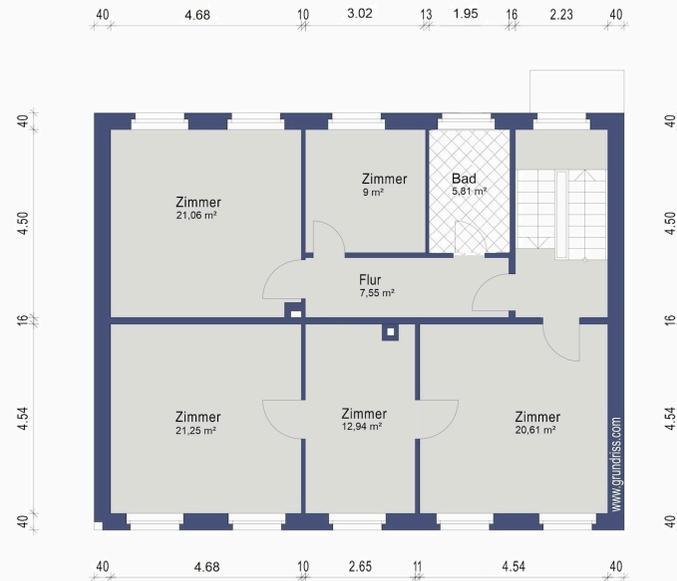




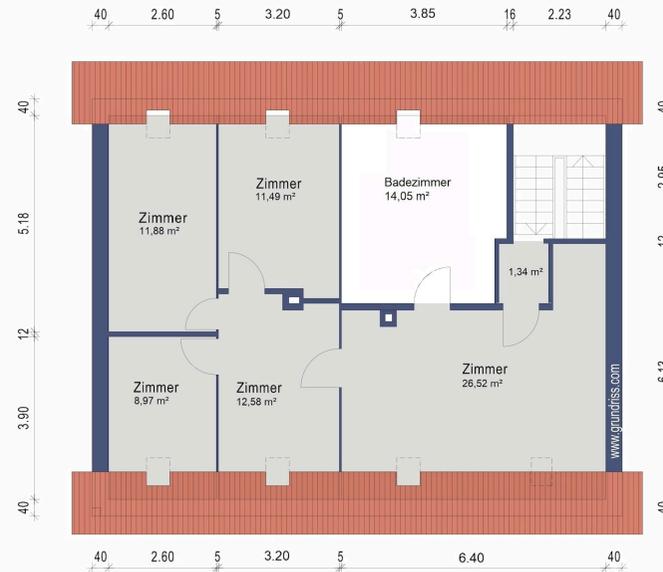
## 1 Obergeschoss



## 2. Obergeschoss



## Dachgeschoss



## Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Elenastraße 11, 47441 Moers, 02841 65 63 111, [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

FCG Immobilien GmbH  
Elenastraße 11  
47441 Moers

Fax: 02841 65 63 111  
E-Mail: [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf einer Immobilie.

Der Vertrag wurde am \_\_\_\_\_ unterschrieben

\_\_\_\_\_  
Name und Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift

